

सार्वजनिक-खाजगी सहभाग (PPP) द्वारे म.प.वि.म.
(MTDC) कडील जमिनीच्या धोरणात सुधारणा
करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
पर्यटन व सांस्कृतिक कार्य विभाग
शासन निर्णय क्र. टिडीसी-२०२३/०७/प्र.क्र.२४१/पर्यटन
हुतात्मा राजगुरु, चौक, मादाम काम मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : २७ डिसेंबर, २०२३.

- संदर्भ :-
१. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.जमीन-१०८९/सीआर-२/ज-१, दि.१३.०९.१९८९.
 २. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.एलएनडी १०८९/प्र.क्र.१४८/ज-१, दि.०४.१२.१९९०.
 ३. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.एलएनडी.१०९३/प्र.क्र.५५/ज-१, दि.०३.०६.१९९३.
 ४. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.एलएनडी.१०९३/प्र.क्र.५५/ज-१, दि.१७.०२.१९९५.
 ५. पर्यटन व सांस्कृतिक कार्य विभाग, शासन निर्णय क्र.टिडीसी २०१८/१/प्र.क्र.९७ (भाग-२) /पर्यटन, दि.१७.०८.२०२०.
 ६. प्रधान महालेखापाल कार्यालयाचे पत्र क्र.ले.प्र.स. IV (अ)/ २०२२२३०११/जा.क्र. ६३, दि.०२.०९.२०२२.
 ७. महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाचे क्र.MTDC/L&E/PPP/२०२३/५९२, दि.१०.०४.२०२३ रोजीचे पत्र.
 ८. महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाचे क्र.मपविम/जवमा/PPP/२०२३/१५५६, दि.२३.०८.२०२३ रोजीचे पत्र.
 ९. मा.मंत्रिमंडळाच्या दि. १४.१२.२०२३ रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्त.

प्रस्तावना :-

सार्वजनिक-खाजगी सहभागाच्या तत्वानुसार खाजगी क्षेत्रातील गुंतवणूकदारांना सहभागी करून पर्यटन क्षेत्राचा विकास करण्याकरीता महाराष्ट्र पर्यटन धोरण २०१६ अंतर्गत कार्यपद्धती निश्चित करण्यात आली आहे. त्यानुसार महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाकडील सरकारी जमिन भाडेपट्याने देण्याबाबत महसूल विभागाच्या सहमतीने धोरण निश्चित करण्यात आले.

२. गणपतीपुळे, माथेरान, महाबळेश्वर, हरिहरेश्वर, मिठबाव येथील रिसॉर्टस् तसेच ताडोबा आणि फर्दापुर येथील मोकळ्या जमिनींचा विकास करण्याकरीता धोरणाचा प्रस्ताव दि.२५/०६/२०२० रोजीच्या मा.मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत सादर करण्यात आला. सदर प्रस्तावास मा.मंत्रिमंडळाने दिलेल्या मान्यतेनुसार शासन निर्णय दि.१७.०८.२०२० रोजी निर्गमित करण्यात आला.

दि.१७.०८.२०२० रोजीच्या शासन निर्णयानुसार महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाच्या ताब्यातील उपरोल्लेखित पर्यटनस्थळांचा सार्वजनिक-खाजगी सहभागातून विकास करणे, सार्वजनिक-खाजगी भागीदारीच्या तत्वानुसार सुयोग्य पर्यायाची निवड करणे, त्यानुसार प्रकल्प अहवाल तयार करून उच्चस्तर समितीच्या निर्णयार्थ सादर करणे यासाठी महामंडळाने M/s. Auctus Advisors Pvt. Ltd. या संस्थेची प्रकल्प सल्लागार (Transaction Advisor) म्हणून नियुक्ती केली.

सदर प्रकल्प सल्लागाराने पर्यटनस्थळांच्या गुणवत्तेनुसार खाजगी-सार्वजनिक भागीदारी तत्वानुसार पर्यटन स्थळांचा विकास करण्यासाठी शिफारस केलेल्या पर्यायामधून खालील पर्यायांची निवड करण्याचा निर्णय उच्चस्तर समितीने घेतला:-

अ.क्र.	Type	पर्यटन स्थळ	निकष
१	Greenfield projects	ताडोबा, मिठबाव, फर्दापूर जमिनी	Upfront Concession Premium (UCP) with fixed Revenue Share %
२	Brown field projects	महाबळेश्वर, हरिहरेश्वर, माथेरान, मिठबाव	Total Revenue per Available Room (TRRevPAR) X Revenue Share %

वरील पर्यायानुसार पहिल्या टप्प्यातील ७ पर्यटनस्थळांच्या निविदा प्रक्रियेची बाब कार्यवाहीधीन असताना त्यामध्ये खालीलप्रमाणे बदल करण्यात आले:-

१. गणपतीपुळे हे धार्मिक क्षेत्र असल्याने सदर पर्यटनस्थळाचा विकास करण्याचा निर्णय प्रलंबित ठेवण्यात आला.
२. मिठबाव येथील मालमत्तेची (१) जमिन व (२) रिसॉर्ट्स अश्या २ भागात विभागणी करून त्यापैकी फक्त मिठबाव रिसॉर्ट्स विकसित करण्याचा निर्णय घेण्यात आला.

वरील निर्णयानुसार निविदा प्रक्रिया राबविण्याचा निर्णय उच्च स्तर समितीच्या मान्यतेने महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाने घेतला.

३. महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाने या संदर्भात महालेखापाल कार्यालयाने उपस्थित केलेल्या आक्षेपाच्या अनुषंगाने शासनास सादर केलेला प्रस्ताव लक्षात घेऊन सार्वजनिक-खाजगी सहभागातून पर्यटनस्थळ विकसित करण्याच्या धोरणात स्पष्टता व सुसुत्रता येण्यासाठी मंत्रीमंडळाच्या स्तरावर निर्णय घेण्याकरीता प्रस्ताव मंत्रीमंडळाच्या बैठकीत सादर करण्यात आला होता. तदनुषंगाने मंत्रीमंडळाच्या दि.१४.१२.२०२३ रोजीच्या राज्यमंत्रीमंडळाच्या बैठकीत निर्णय घेण्यात आला, त्यानुसार खालील प्रमाणे आदेश निर्गमित करण्यात येत आहेत.

शासन निर्णय :-

महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाच्या मालमत्तांचा सार्वजनिक- खाजगी सहभागातून विकास करावयाच्या पर्यटनस्थळाच्या धोरणात अधिक स्पष्टता व सुसुत्रता येण्यासाठी खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे :-

१. महाबळेश्वर, माथेरान, हरिहरेश्वर, मिठबाव (रिसॉर्ट + जमिन), ताडोबा, फर्दापूर, गणपतीपुळे येथील महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाकडील रिसॉर्ट व मोकळ्या जागा सार्वजनिक-खाजगी सहभागातून पर्यटनदृष्ट्या विकास करण्याकरीता उच्च स्तरीय समितीच्या मान्यतेने महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाद्वारे केलेल्या कार्यवाहीस कार्यान्तर मान्यता देण्यात येत आहे.
२. निविदाप्रक्रीयेत प्राप्त झालेल्या महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाकडील उर्वरित इतर सर्व मोकळ्या जागा तसेच अन्य ठिकाणांच्या मालमत्ता (रिसॉर्ट्स व मोकळ्या जमिनी) यांचा पर्यटनदृष्ट्या सार्वजनिक-खाजगी सहभागातून विकास करण्यासाठी खालील कार्यपद्धतीस मान्यता देण्यात येत आहे :-
 - २.१. महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाकडील सर्व मालमत्तांचा (रिसॉर्ट्स व मोकळ्या जमिनी) सार्वजनिक-खाजगी सहभागातून विकास करण्यासाठी महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाने प्रकल्प सल्लागाराच्या सल्ल्याने मालमत्तेच्या खाजगीकरणाचा प्रस्ताव मा.मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली गठित केलेल्या उच्च स्तर समितीपुढे सादर करावा.
 - २.२. सदर मालमत्तांचा सार्वजनिक-खाजगी सहभागातून विकास करण्यासाठी प्रकल्प सल्लागाराने सुचविलेल्या पर्यायातून योग्य तो पर्याय निवडण्याचा अधिकार उच्चस्तर समितीस असेल.
 - २.३. सदर मालमत्तांचा सार्वजनिक-खाजगी सहभागातून विकासकाला दयावयाच्या **सवलतीचा कालावधी** हा महसूल विभागाने निश्चित केलेल्या कालावधीच्या मर्यादेत निश्चित करण्याचा अधिकार उच्च स्तर समितीस असतील.
 - २.४. उच्चस्तर समितीने पर्यटनस्थळानुरूप पात्र ठरविलेल्या व शिफारस केलेल्या निविदा धारकास अंतिम मान्यता देण्याची कार्यवाही शासनाच्या मान्यतेने करण्यात यावी.
३. वरील निर्णयांची अंमलबजावणी करताना महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळाने भाडेपट्ट्याचा दर / मुदत तसेच जमिनीचा वापर (land use) व अन्य अनुषंगिक धोरणात्मक बाबी निश्चित करताना, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (शासकीय जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ मधील तरतूदी, त्यानुषंगाने महसूल विभागाद्वारे वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या आदेशांचे / परिपत्रकांचे यथायोग्य अनुपालन होईल, तसेच शासनाच्या महसूलाची हानी होणार नाही, याबाबतची दक्षता घ्यावी.
४. सदरचा शासन निर्णय हा नियोजन विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. २३७/१४४४, दि.०६१०.२०२३, वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.४३३/२०२३/व्यय-१५, दि.०६१०.२०२३ रोजीच्या तसेच महसूल व वन विभागाचा क्र.टिडीसी २०१८/१/प्र.क्र.९७ (भाग-२)/पर्यटन या नस्तीतील क्र. २१०७, दि.०६.०८.२०१९ व दि.२३.०६.२०२० रोजी केलेले अनौपचारिक संदर्भ अन्वये प्राप्त झालेल्या सहमतीने तसेच दि.१४.१२.२०२३ रोजी राज्य मंत्रिमंडळ बैठकीतील निर्णयानुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

५. प्रस्तुत शासन निर्णय हा महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात आलेला असून त्याचा संगणक संकेतांक २०२३१२२७१६३७३१९२२३ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(उज्ज्वला सं. दांडेकर)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. मा. राज्यपाल यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३. मा. मंत्री / मा. राज्यमंत्री (सर्व), मंत्रालय, मुंबई
४. मा. अध्यक्ष, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
५. मा. सभापती, विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
६. मा. उपाध्यक्ष, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
७. मा. उपसभापती, विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
८. मा. विरोधी पक्षनेता (विधानसभा) यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
९. मा. विरोधी पक्षनेता (विधानपरिषद) यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
१०. मा.संसद सदस्य (महाराष्ट्र राज्यातील)
११. मा.विधानसभा सदस्य (सर्व), विधान भवन, मुंबई
१२. मा.विधानपरिषद सदस्य (सर्व), विधान भवन, मुंबई
१३. मा. मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
१४. सर्व प्रशासनिक विभागाचे अपर मुख्य सचिव/ प्रधान सचिव/ सचिव, मंत्रालय, मुंबई
१५. सर्व मंत्री/राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव
१६. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१७. अपर मुख्य सचिव, नियोजन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१८. मुख्य सचिव यांचे सह सचिव, मंत्रालय, मुंबई
१९. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२०. प्रधान सचिव, उद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२१. प्रधान सचिव, उर्जा विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२२. प्रधान सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२३. सचिव, पर्यटन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२४. व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळ, मुंबई.
२५. महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क महामसंचालनालय, मंत्रालय, मुंबई.
२६. विक्रीकर/वस्तु व सेवा कर आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
२७. उद्योग आयुक्त, उद्योग संचालनालय, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई,
२८. सर्व विभागीय आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य.
२९. सर्व जिल्हाधिकारी.
३०. निवडनस्ती, पर्यटन.